



Gemeinde  
4204 Himmelried

# Allmend- und Pachtreglement



Gültig ab 01. Juli 2021

## **Allmend- und Pachtreglement der Gemeinde Himmelried**

Gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 (GG; BGS 131.1) beschliesst die Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Himmelried:

### **A Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1 Ziel und Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Pachtland der Einheitsgemeinde Himmelried (in der Folge: «Gemeinde Himmelried») ist unveräusserlich.

<sup>2</sup> Das Pachtreglement der Gemeinde Himmelried regelt die Pachtlandverteilung.

<sup>3</sup> Es gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Gemeinde Himmelried.

<sup>4</sup> Ungeachtet ihrer Nutzbarkeit und Zonenlage gelten kantonale Naturreservate (Landflächen, die durch den Regierungsrat oder den Gemeinderat unter Schutz gestellt und ins Verzeichnis kantonalen Naturreservate aufgenommen wurden) nicht als Pachtland im Sinne dieses Reglements.

#### **Art. 2 Zweck**

Mit dem Pachtreglement bezweckt die Gemeinde Himmelried:

- a) eine möglichst nachhaltige, umweltgerechte Bewirtschaftung des Pachtlandes,
- b) eine Unterstützung der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe,
- c) eine Verpachtung zu sozialverträglichen Bedingungen,
- d) eine transparente Zuteilung des Pachtlandes,
- e) die Wahrung der Interessen der Gemeinde,
- f) die Verteilung des Pachtlandes an ortsansässige Landwirtinnen und Landwirte.

### **B Organe und Zuständigkeiten**

#### **Art. 3 Zuständige Organe**

<sup>1</sup> Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht und Verwaltung des Pachtlandes.

<sup>2</sup> [aufgehoben]

<sup>3</sup> [aufgehoben]

<sup>4</sup> Die Verwaltung des Pachtlandes umfasst insbesondere die nachfolgend genannten Aufgaben:

- a) Einteilung des Pachtlandes,
- b) Ausschreibung und Verpachtung des Pachtlandes,
- c) Abschluss der Pachtverträge,
- d) Führen eines Verzeichnisses der Pachtverträge,
- e) Festlegung der Pachtzinshöhe,
- f) Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer,
- g) Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes,
- h) Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen,
- i) Aufsicht über das Pachtland,
- j) Erteilung allfälliger Zustimmungen zur Unterverpachtung,
- k) Vorbereitung von Anpassungen am Pachtreglement zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

<sup>5</sup> [aufgehoben]

<sup>6</sup> Der Gemeinderat entscheidet die oben genannten Angelegenheiten in Form eines Beschlusses. Betrifft eine Entscheidung lediglich eine oder mehrere individualisierbare Personen, so ergeht sie in Form einer Verfügung.

<sup>7</sup> [aufgehoben]

<sup>8</sup> Dem Gemeinderat obliegt ebenfalls die Verwaltung kantonaler Naturreserve gemäss Art. 1 Abs. 3.

#### **Art. 4 Beschwerdeinstanz**

<sup>1</sup> [aufgehoben]

<sup>2</sup> Beschwerdeinstanz gegen die Entscheide des Gemeinderates ist das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn.

<sup>3</sup> Bei Streitigkeiten kann die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht zugezogen werden.

### **C Anspruchsberechtigung**

#### **Art. 5 Persönliche Voraussetzungen**

<sup>1</sup> Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbst bewirtschaftende Landwirtinnen und Landwirte, deren Wohnsitz und Betrieb in der Gemeinde Himmelried liegt. Dazu gehören auch Landwirtinnen und Landwirte, die mit einem oder mehreren Partnerbetrieben aus einer anderen Gemeinde überbetrieblich in Betriebsgemeinschaften, Betriebszweiggemeinschaften oder einer Fruchtfolgegemeinschaft zusammenarbeiten..

<sup>2</sup> Die Anerkennung der Zusammenarbeitsformen durch das Amt für Landwirtschaft ist Pflicht.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann bei der Zuteilung von Pachtparzellen Ausnahmen von den persönlichen Voraussetzungen in diesem Artikel bewilligen, wenn die fragliche Parzelle:

- a) die Grösse von zehn Aren nicht überschreitet und nicht an eine andere Pachtparzelle grenzt, welche dieses Mass übertrifft; oder
- b) mangels Interesse (Art. 12) an keine Person verpachtet werden kann, welche die persönlichen Voraussetzungen des vorliegenden Artikels erfüllt.

#### **Art. 6 Betriebliche Voraussetzungen**

Der Betrieb der pachtberechtigten Person nach Art. 5 muss gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.

#### **Art. 7 Erreichen des Pensionsalters**

Hat eine Landwirtin oder ein Landwirt das Pensionsalter erreicht, so hat sie oder er keinen Anspruch mehr auf Pachtland.

#### **Art. 8 Verkürzter Pachtvertrag**

<sup>1</sup> Erreicht eine Pächterin oder ein Pächter das Pensionsalter vor Ablauf der Pachtperiode, ist – falls der Gemeinderat keine Ausnahme erlaubt – zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen, damit die verkürzte Dauer Gültigkeit hat.

<sup>2</sup> Wird der Betrieb von der Ehefrau, dem Ehemann oder von einem Nachkommen des Pächters oder der Pächterin weitergeführt und werden sämtliche Voraussetzungen für den Anspruch auf Pachtland (vgl. Art 5 und 6) weiterhin erfüllt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.

### Art. 9 Anspruch Ehegattin/Ehegatte und Nachkommen

<sup>1</sup> Übernimmt die Ehefrau/der Ehegatte, ein Nachkomme, oder die Ehegattin/der Ehegatte eines Nachkommen einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, kann sie/er in die bestehenden Pachtverträge eintreten, unter der Voraussetzung, dass sie/er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.

<sup>2</sup> Übernimmt die Ehepartnerin/der Ehepartner beim Erreichen des Pensionsalters des bisherigen Bewirtschafters/der bisherigen Bewirtschafterin den Betrieb, so ist sie/er von den Ausbildungsanforderungen ausgenommen, wenn sie/er vor der Übernahme während mindestens 10 Jahren auf dem Betrieb mitgearbeitet hat.

<sup>3</sup> Erfolgt gestützt auf diesen Artikel ein Eintritt in ein laufendes Pachtverhältnis, ist dieser dem Gemeinderat schriftlich mitzuteilen.

## D Vergabe des Pachtlandes

### Art. 10 Vergabegrundsätze

Nach Möglichkeit sollen ganze Grundstücke zugeteilt werden oder zumindest sollen effizient bewirtschaftbare Bewirtschaftungseinheiten und eine Arrondierung gefördert werden.

### Art. 11 Pachtdauer

Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung (gemäss Abschnitt E) verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.

### Art. 12 Vergabe von freierwerdendem Pachtland

<sup>1</sup> Wenn eine Pachtparzelle zur Neuverpachtung frei wird, erhalten die gemäss Artikel 5 – 9 pachtberechtigten Landwirtinnen und Landwirte der Gemeinde Himmelried eine schriftliche Mitteilung, damit sie ihr Interesse anmelden können.

<sup>2</sup> Interessierte Personen haben sich schriftlich beim Gemeinderat zu bewerben.

<sup>3</sup> Mit der Bewerbung erteilt die interessierte Person dem Gemeinderat das Recht, beim kantonalen Amt für Landwirtschaft die bewirtschaftete Betriebsfläche und Angaben zu Standardarbeitskräften des von ihr bewirtschafteten Betriebs anzufordern.

### Art. 13 Vergabekriterien für Pachtlandzuteilung

<sup>1</sup> Es gelten die Verpachtungsgrundsätze von Art. 5-Art. 10.

<sup>2</sup> Die Verteilung des Pachtlandes erfolgt zudem gemäss den nachfolgend aufgeführten Kriterien in der aufgeführten Reihenfolge:

- a) In erster Linie haben bisherige Pächterinnen oder Pächter Anrecht auf das anhin gepachtete Land der Gemeinde Himmelried.
- b) Sodann soll das Pachtland an Betriebsnachfolgerinnen oder -nachfolger der bisherigen Bewirtschafterin oder des bisherigen Bewirtschafters zugeteilt werden.
- c) Haupterwerbsbetriebe, die als landwirtschaftliches Gewerbe nach BGGB und Landwirtschaftsgesetz des Kt. Solothurn gelten, werden bevorzugt. Der Gemeinderat hat das Recht, die notwendigen Daten bei der zuständigen Stelle einzuholen.
- d) Berücksichtigt wird des Weiteren die Distanz des Betriebes von der neu zu bewirtschaftenden Fläche und eine Verbesserung der Arrondierung durch die Zupacht.
- e) Beachtlich sind schliesslich Minderzuteilungen bei Verstössen gegen die Bewirtschaftungspflichten gemäss Art. 23 – 29 mit schriftlicher Verwarnung.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Bewerberinnen und Bewerber für Pachtland zu einem Vorgespräch einladen.

#### **Art. 14 Vorschlag der Landwirtinnen und Landwirte**

Wenn alle Landwirtinnen und Landwirte gemäss Art. 5-Art. 9 einen gemeinsam unterzeichneten Vorschlag über die Zuteilung der Landparzelle einreichen, kann der Gemeinderat die zur Verpachtung stehende Parzelle in Abweichung von den Vergabekriterien dieses Reglements (Art. 13), gemäss diesem gemeinsam eingereichten Vorschlag zuteilen.

### **E Pachtzinse**

#### **Art. 15 Höhe und Anpassung des Pachtzinses**

<sup>1</sup> Die Höhe des Pachtzinses orientiert sich am Ertragswert. Darin sind der Boden (Bodenqualität), Waldrandeinfluss, die Form der einzelnen Parzelle usw. enthalten.

<sup>2</sup> Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt.

<sup>3</sup> Der Pachtzins ist jeweils vor der Verpachtung festzusetzen. Anpassungen des Pachtzinses während der Pachtdauer sind lediglich nach Massgabe der Art. 10 f. und 13 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) zulässig.

#### **Art. 16 Fälligkeit Pachtzins**

<sup>1</sup> Der jährliche Pachtzins ist auf den 30. September in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen netto.

<sup>2</sup> Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.

### **F Pachtauflösung**

#### **Art. 17 Höhe und Anpassung des Pachtzinses**

<sup>1</sup> Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den 30. September. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

<sup>2</sup> Für eine Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht. (LPG; SR 221.213.2).

<sup>3</sup> Bei Pächterwechsel hat die neu antretende Pächterin oder der neuantretende Pächter allfällige Investitionen (z.B. Weidställe, Einzäunungen etc.) der abtretenden Pächterin oder dem abtretenden Pächter angemessen zu entschädigen. Sollte über die Übernahme oder Entschädigung keine Einigung getroffen werden, so muss die abtretende Pächterin, resp. der abtretende Pächter der Parzelle die Investitionen entfernen.

#### **Art. 18 Betriebsaufgabe vor der Pensionierung**

<sup>1</sup> Gibt eine Landwirtin oder ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf, so endet das Pachtverhältnis mit der Gemeinde Himmelried auf den 30. September des Jahres der Betriebsaufgabe, ungeachtet dessen, ob diese vor oder nach dem genannten Datum liegt.

<sup>2</sup> Der Pachtzins bleibt im Jahr der Betriebsaufgabe bis zum 30. September geschuldet.

#### **Art. 19 Betriebsaufgabe bei Pension**

Erreicht eine Pächterin oder ein Pächter das Pensionsalter und kann sie oder er keine gesicherte Hofnachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen, muss sie oder er das Pachtland auf den 30. September des Kalenderjahres, in dem sie oder er pensioniert wird, zur Weiterverpachtung an die Gemeinde Himmelried zurückgeben (vgl. Art. 7-Art. 9).

### **Art. 20 Unterverpachtung**

<sup>1</sup> Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Gemeinderats gestattet. Wird eine Parzelle ohne Zustimmung des Gemeinderats unterverpachtet, ist der Gemeinderat berechtigt, den Pachtvertrag fristlos aufzulösen.

<sup>2</sup> Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit (vgl. Art. 5) und ebenso das Zurverfügungstellen von Pachtland an eine Drittperson zum Betrieb eines Bienenhauses werden nicht als Unterverpachtung betrachtet.

### **Art. 21 Verlust des Anspruchs auf Pachtland**

<sup>1</sup> Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf Land der Gemeinde Himmelried. In derlei Fällen wird ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Gemeinde Himmelried ungeachtet einer Kündigungsfrist auf das Ende der Pachtperiode aufgelöst.

<sup>2</sup> Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebs-Arrondierung) entscheidet der Gemeinderat.

### **Art. 22 Vorzeitige Kündigung**

Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 ausgesprochen werden.

## **G Bewirtschaftung**

### **Art. 23 Verminderung von Bankettschäden**

<sup>1</sup> Wegbankette müssen ausreichend bewachsen sein, dürfen nicht gedüngt und nicht mit Pflanzenbehandlungsmitteln abgespritzt werden.

<sup>2</sup> Sie müssen in zweckdienlicher Art gepflegt werden.

<sup>3</sup> Auf 50cm Abstand zur Wegvermarkung dürfen Bankette weder umgepflügt noch sonst wie beschädigt werden.

<sup>4</sup> Die Wegbankette sind durch die Bewirtschafter zu mähen.

<sup>5</sup> Ein Abranden kann mit dem Einverständnis des Gemeinderats vorgenommen werden.

### **Art. 24 Grenzzeichen / Marksteine**

Die Grenzzeichen müssen stets frei und sichtbar bleiben.

### **Art. 25 Rücksicht auf Flurwege**

<sup>1</sup> Flurwege dürfen bei der Bewirtschaftung der Felder nicht beschädigt und nicht als Wendeplatz benützt werden.

<sup>2</sup> Entlang der Wege ist nach Möglichkeit ein Anhaupt zu pflügen.

<sup>3</sup> Wege, die bei Feldarbeiten mit Erde, Mist etc. verschmutzt werden, sind jeden Tag vom Verursacher oder der Verursacherin zu reinigen. Dies gilt auch nach Arbeiten, welche von Lohnunternehmern oder Lohnunternehmerinnen ausgeführt werden.

### **Art. 26 Waldrandpflege**

Die Waldrandpflege ist mit der zuständigen Försterin oder dem zuständigen Förster abzusprechen.

### **Art. 27 Vernachlässigung des Pachtlandes**

<sup>1</sup> Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle (z.B. Verursachung von Erosion/Verdichtung, Verunkrautung) hat der Gemeinderat die Bewirtschafterin oder den Bewirtschafter schriftlich zu verwarnen. Eine weitergehende Vernachlässigung kann bei der nächsten Verteilung des Pachtlandes zu einer Minderzuteilung führen (vgl. Art. 13).

<sup>2</sup> Bei starken Vorkommnissen von Disteln, Blacken und Neophyten sind diese vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Verordnung veranlasst der Gemeinderat die Vernichtung dieser Unkräuter auf Kosten der Pächterin oder des Pächters.

### **Art. 28 Spezielle Bepflanzungen**

<sup>1</sup> Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderats auf dem Pachtland neu gepflanzt, bzw. angelegt werden. Ohne Genehmigung angelegte Dauerkulturen, Bäume und Ökoelemente sind bei der Rückgabe des Pachtlandes von der Pächterin oder vom Pächter auf eigene Kosten zu entfernen.

<sup>2</sup> Bestehende Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderats entfernt werden.

### **Art. 29 Vereinbarungsflächen Mehrjahresprogramm SO**

<sup>1</sup> Falls für ein Grundstück der Gemeinde Himmelried eine Vereinbarung mit dem Kanton Solothurn im Rahmen des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft besteht (MJPNL), muss eine neue Pächterin oder ein neuer Pächter diese Vereinbarung übernehmen.

<sup>2</sup> Die korrekte Umsetzung der mit dem Kanton vereinbarten Bewirtschaftungsmassnahmen gilt als Bewirtschaftungspflicht im Sinne des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

<sup>3</sup> Ein Ausstieg aus dem MJPNL ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Gemeinderats möglich.

## **H Besondere Bestimmungen**

### **Art. 30 Pachtreglement**

<sup>1</sup> Alle Pächterinnen und Pächter erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag mit dem Pachtreglement der Gemeinde Himmelried.

<sup>2</sup> Das Pachtreglement der Gemeinde Himmelried wird im Pachtvertrag unter «Besondere Bestimmungen» als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen.

## **I Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**

### **Art. 31 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt, vorbehältlich seiner Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, am 01. Januar 2021 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.

<sup>2</sup> Die Änderungen der Art. 3, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 27, 28 und 29 (Aufhebung der Allmendkommission) treten auf den 01. Juli 2021 in Kraft.

### **§ 32 Übergangsbestimmungen**

<sup>1</sup> Pachtverhältnisse, die am Tag des Inkrafttretens dieses Reglements noch bestehen, behalten ihre Gültigkeit nach Massgabe der abgeschlossenen Pachtverträge, soweit sie dem zum Zeitpunkt ihres Abschlusses geltenden Pachtreglement entsprochen haben.

<sup>2</sup> Hinsichtlich der Neuvergabe oder Kündigung der am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Reglements noch bestehenden Pachtverhältnisse auf das Ende der Pachtperiode gelangt das vorliegende Reglement zur Anwendung.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17. Dezember 2020. Geändert an der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2021.

Himmelried, 01. Juli 2021

**Gemeinde Himmelried**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

D. Stehlin

E. Winistörfer